

MAIRIE DU BOURGET

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 08/12/2022 et complétée le 27/01/2023, 24/05/2023,		N° PC 093 013 18 A0015 M04	
Par :	OGEC Institution Sainte Marie	Surface de plancher :	1175,55 m ²
Représentée par :	Monsieur DUPONT Olivier		
Demeurant à :	17 rue Edgar Quinet 93 350 LE BOURGET		
Sur un terrain sis à :	15-21 rue Edgar Quinet 93350 LE BOURGET 13 M 84, 13 M 85, 13 M 86, 13 M 87		
Nature des Travaux :	Réhabilitation et extension du groupe scolaire Institution Sainte Marie	Destination :	Service public ou d'intérêt collectif

Monsieur le Maire de la Ville du BOURGET

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 09/12/2022,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 10/04/2017, mis à jour le 29/12/2017, modifié le 09/07/2018, mis à jour le 02/04/2019, modifié le 07/12/2020, mis à jour le 09/06/2021 et le 28/07/2021, modifié le 13/12/2021 et le 22/12/2022,
Vu les pièces complémentaires déposées le 27/01/2023,24/05/2023,
Vu l'autorisation de travaux déposée le 22/12/2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 19/01/2023,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 29/09/2023,
Vu l'avis Favorable de la Sous commission Départementale- Mission Accessibilité en date du 09/02/2023,
Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 23/02/2023
Vu l'avis Favorable de Préfecture de Seine-Saint-Denis - Commission Départementale Sécurité Incendie des ERP en date du 18/07/2023,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : L'ensemble des prescriptions émises dans le permis de construire initial n° PC 093 013 18 A0015 restent valables.

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de l'EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 19/01/2023 :
Le raccordement des eaux usées donnera lieu au paiement d'une participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC) d'un montant de 8 699.07 € net de taxe.

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 29/09/2023 :

L'avis au présent permis de construire porte exclusivement sur la capacité hydraulique de desserte en eau potable du projet et ne se substitue en aucun cas à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Nous invitons le pétitionnaire à procéder dès maintenant à l'établissement d'une Déclaration de Travaux.

L'avis du service incendie, joint au dossier, ne prescrit aucune nouvelle installation mais indique que les deux PEI les plus proches de la nouvelle construction, devront être d'une capacité unitaire de 60 m3/h et assurer un débit simultané de 120 m3/h.

Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de chaque construction considérée (branchements domestique et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du service public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com

Le dispositif de comptage doit-être installé en limite de propriété soit en borne ou regard situé hors voie de circulation ou de stationnement, soit en local technique au R-1 pour les bâtiments en façade de la voie.

Par ailleurs, les dispositions particulières régissant les abonnements individuels en habitat collectif recommandent d'installer les compteurs individuels dans les parties communes des immeubles (gainés palières généralement).

Article 5 : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Article 6 : La propriété est située dans un secteur affecté par le bruit. L'infrastructure de transports terrestres concernée est l'Avenue de la Division Leclerc classée en catégorie 3. Ce secteur correspond à une bande de 100 mètres de large comptée de part et d'autre de l'Avenue précitée. Dès lors, le pétitionnaire devra prendre en compte les niveaux sonores contenus dans l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13/03/2000.

Article 7 : Conformément à l'article R111-20-3 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra joindre une attestation de prise en compte de la réglementation thermique lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Article 8 : Conformément à l'article R111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra faire établir, par un contrôleur technique agréé ou un architecte (autre que celui qui a signé le permis de construire), une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité, à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

NB : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public (communal ou départemental) sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer en MAIRIE.

Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux.

Le Bourget, le 24 OCT. 2023

Le Maire



Jean-Baptiste BORSALI

Dossier transmis en Préfecture le : 24 OCT. 2023
Date de mise en ligne : 30 OCT. 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20231024-ARR-2023-425-AR
Date de réception en préfecture : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 24/10/2023

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.